

КОПИЯ

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

01.07.2021г.

г. Красногорск, Московская область

Красногорский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Шемелиной А.А.,
при секретаре Алябьевой В.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по
исковому заявлению ТСН "Европа" к Рачиковой Ольге Николаевне о
признании незначительной доли в праве общей долевой собственности,
прекращении права собственности, признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Истец ТСН "Европа" обратилось в суд с иском к Рачиковой Ольге Николаевне о признании незначительной доли в праве общей долевой собственности, прекращении права собственности, признании права собственности.

В обоснование заявленных требований истец ссылался на те обстоятельства, что ТСН «Европа» совместно с Рачиковой О.Н. владеет следующим недвижимым имуществом:

- водозаборный узел, назначение: нежилое, водохозяйственное, объем 914 куб.м., адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050112:2137, доля в праве ответчика – 3/250, доля в праве истца 247/250;

- сеть высоковольтного кабеля КЛ 0,4 кВ., назначение: электроснабжение, протяженность 3490 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0000000:168803, доля в праве ответчика – 3/250, доля в праве истца 247/250;

- сеть хозяйственно-бытовой канализации, назначение: канализация, протяженность 1630 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0000000:169350, доля в праве ответчика – 3/250, доля в праве истца 247/250;

- напорные трубопроводы от КНС, назначение: канализация, протяженность 860 кв.м., адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:281, доля в праве ответчика – 3/250, доля в праве истца 247/250;

- сооружение: газопровод высокого давления, назначение: нежилое, протяженность 28 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:276, доля в праве ответчика – 3/250, доля в праве истца 247/250;

- сооружение: газопровод низкого давления, назначение: нежилое, протяженность 52 м, инв. № 092:030-4963, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:275, доля в праве ответчика – 3/250, доля в праве истца 247/250;

- газопровод низкого давления, назначение: нефтяные и газовые сооружения, протяженность 4125,2 п.м, инв. № 092:030-4963, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:214, доля в праве ответчика – 3/250, доля в праве истца 247/250;

- распределительный газопровод низкого давления, назначение: газоснабжение, протяженность 143 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», уч. 321, 323, кадастровый номер 50:11:0000000:165216, доля в праве ответчика – 3/250, доля в праве истца 247/250;

- сеть водоснабжения, назначение: нежилое, протяженность 4676 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0000000:169425, доля в праве ответчика – 3/250, доля в праве истца 247/250.

06.05.2019 года истец обратился к ответчику с предложением о заключении договора безвозмездного пользования, принадлежащего ответчику имущества. Ответчиком был направлен отказ в заключении указанного договора с предложением заключить соглашение, от 08.05.2019 года о порядке пользования имуществом, находящимся в долевой собственности за плату. По причине отказа ответчика от заключения безвозмездного договора пользования спорным имуществом истец лишен возможности открыть тарифное дело и рассчитывать плату за водоотведение по фактическим затратам.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, истец обратился в суд и просил признать незначительной 3/250 доли в праве общей долевой собственности Рачиковой О.Н. на следующие объекты недвижимости:

- водозаборный узел, назначение: нежилое, водохозяйственное, объем 914 куб.м., адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050112:2137;

- сеть высоковольтного кабеля КЛ 0,4 кВ., назначение: электроснабжение, протяженность 3490 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0000000:168803;

- сеть хозяйственно-бытовой канализации, назначение: канализация, протяженность 1630 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0000000:169350;

- напорные трубопроводы от КНС, назначение: канализация, протяженность 860 кв.м., адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:281;

- сооружение: газопровод высокого давления, назначение: нежилое, протяженность 28 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:276;

- сооружение: газопровод низкого давления, назначение: нежилое, протяженность 52 м, инв. № 092:030-4963, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:275;

- газопровод низкого давления, назначение: нефтяные и газовые сооружения, протяженность 4125,2 п.м, инв. № 092:030-4963, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:214;

- распределительный газопровод низкого давления, назначение: газоснабжение, протяженность 143 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2, уч. 321, 323, кадастровый номер 50:11:0000000:165216;

- сеть водоснабжения, назначение: нежилое, протяженность 4676 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2, кадастровый номер 50:11:0000000:169425.

Признать право собственности за ТСН «Европа» на 3/250 доли в праве общей долевой собственности на вышеуказанные объекты недвижимого имущества; обязать ТСН «Европа» выплатить в пользу Рачиковой О.Н. компенсацию в размере 360 370,11 рублей за 3/250 доли в праве общей долевой собственности на вышеуказанные объекты недвижимого имущества.

Представитель истца по доверенности Лубянцева Ю.В. в судебное заседание явилась, исковое заявление поддержала, просила его удовлетворить, указала, что документов подтверждающих, что ответчик чинит препятствия в пользовании долей общего имущества, представить не может, таких документов нет.

Ответчик в судебное заседание явилась, возражала против удовлетворения заявленных требований, указав, что они не основаны на законе о ведении гражданами садоводства и огородничества ФЗ №217. Она являлась членом СНТ «Зеленый ветер 2» и внесла денежные средства на расчетный счет СНТ на строительство коммуникаций. В связи с реорганизацией СНТ в ТСН, она вышла из членов СНТ и ей была выделена доля на построенные коммуникации общего пользования. Указала, что доля на имущество общего пользования принадлежит ей на праве собственности на законных основаниях, что не оспаривается ТСН, она

несет расходы на содержание этого имущества. Кроме того, она не является членом ТСН «Европа» и никогда не являлась его членом.

Выслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела в их совокупности, суд находит искимые требования не подлежащими удовлетворению в виду следующего.

Согласно ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 29.07.2017'N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" при ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

В соответствии с положениями Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", права членов товарищества в имуществе общего пользования определяются исходя из размера целевого взноса, вложенного в строительство имущества общего пользования.

Согласно ч. 4 ст. 25 Федерального закона от 29.07.2017.N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

В силу ч. 6 ст. 25 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

Согласно ч. 7 ст. 25 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый или огородный земельный участок не

сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).

Судом установлено, что ТСН «Европа» на основании договора купли-продажи от 05.12.2016 года, заключенного между ТСН «Зеленый ветер-2» и ТСН «Европа» является собственником следующего недвижимого имущества:

- водозаборный узел, назначение: нежилое, водохозяйственное, объем 914 куб.м., адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050112:2137, доля в праве 247/250;
- сеть высоковольтного кабеля КЛ 0,4 кВ., назначение: электроснабжение, протяженность 3490 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0000000:168803, доля в праве 247/250;
- сеть хозяйственно-бытовой канализации, назначение: канализация, протяженность 1630 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0000000:169350, доля в праве 247/250;
- напорные трубопроводы от КНС, назначение: канализация, протяженность 860 кв.м., адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:281, доля в праве 247/250;
- сооружение: газопровод высокого давления, назначение: нежилое, протяженность 28 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:276, доля в праве 247/250;
- сооружение: газопровод низкого давления, назначение: нежилое, протяженность 52 м, инв. № 092:030-4963, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:275, доля в праве 247/250;
- газопровод низкого давления, назначение: нефтяные и газовые сооружения, протяженность 4125,2 п.м, инв. № 092:030-4963, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:214, доля в праве 247/250;
- распределительный газопровод низкого давления, назначение: газоснабжение, протяженность 143 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2, уч. 321, 323, кадастровый номер 50:11:0000000:165216, доля в праве 247/250;
- сеть водоснабжения, назначение: нежилое, протяженность 4676 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2, кадастровый номер 50:11:0000000:169425, доля в праве 247/250.

Рачиковой О.Н. на праве собственности принадлежат земельный участок, общей площадью 800 кв.м., с кадастровым номером 50:11:0050110:0030, по адресу: Московская область, Красногорский район, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», уч. 293, земельный участок, общей площадью 800 кв.м., с кадастровым номером 50:11:0050110:0029, по адресу: Московская область, Красногорский район, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», уч. 294 и жилое строение, общей площадью 382,9 кв.м., по адресу: Московская область, Красногорский район, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», уч. 293 (л.д. 35,36,37).

31.10.2016 года Рачикова О.Н. обратилась в ТСН «Зеленый ветер-2» с заявлением о выходе из состава членов ТСН и выделением ей доли в праве общей собственности СНТ «Зеленый ветер-2» в размере 3/250 (Т.1 л.д. 32-33).

Согласно справке ТСН «Зеленый ветер-2» от 31.10.2016 года стоимость инфраструктуры общего пользования, право собственности на которую зарегистрировано за СНТ «Золотой ветер-2», преобразованное в ТСН «Золотой-ветер2», составляет 61 004 190,85 рублей. В объекты общего пользования входят: сеть высоковольтного кабеля КЛ 0,4 кВ., назначение: электроснабжение, протяженность 3490 м; адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0000000:168803; водозаборный узел, назначение: нежилое, водохозяйственное, объем 914 куб.м., адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050112:2137; сеть хозяйственно-бытовой канализации, назначение: канализация, протяженность 1630 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11: 0000000:169350; напорные трубопроводы от КНС, назначение: канализация, протяженность 860 кв.м., адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:281; сооружение: газопровод высокого давления, назначение: нежилое, протяженность 28 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:276; сооружение: газопровод низкого давления, назначение: нежилое, протяженность 52 м, инв. № 092:030-4963, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:275; газопровод низкого давления, назначение: нефтяные и газовые сооружения, протяженность 4125,2 п.м, инв. № 092:030-4963, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:214; распределительный газопровод низкого давления, назначение: газоснабжение, протяженность 143 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2, уч. 321, 323, кадастровый номер 50:11:0000000:165216;

сеть водоснабжения, назначение: нежилое, протяженность 4676 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0000000:169425. Расчет доли в праве собственности на указанные коммуникации общего пользования производится на основании выданной Рачиковой О.Н. СНТ «Зеленый ветер-2» квитанции к приходному кассовому ордеру № 9 от 02.08.2004 года, о внесении ею членского и целевого взноса на подведение коммуникаций в СНТ «Золотой ветер-2» в сумме 701 437,50 рублей, что соответствует 1,2% в общих затратах на строительство вышеуказанных коммуникаций, что составляет 3/250 доли (Т. 1 л.д. 312-314).

Как следует из Протокола № 2 общего собрания членов ТСН «Зеленый ветер-2» от 01.11.2016 года Рачикова О.Н. была выведена из членов ТСН «Зеленый ветер-2», в счет возврата целевого взноса в размере 701 437,50 рублей Рачиковой О.Н. выделена доля в праве собственности в размере 3/250 на принадлежащее Товариществу следующее недвижимое имущество: сеть высоковольтного кабеля КЛ 0,4 кВ., назначение: электроснабжение, протяженность 3490 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0000000:168803; водозаборный узел, назначение: нежилое, водохозяйственное, объем 914 куб.м., адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050112:2137; сеть хозяйственно-бытовой канализации, назначение: канализация, протяженность 1630 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0000000:169350; напорные трубопроводы от КНС, назначение: канализация, протяженность 860 кв.м., адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:281; сооружение: газопровод высокого давления, назначение: нежилое, протяженность 28 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:276; сооружение: газопровод низкого давления, назначение: нежилое, протяженность 52 м, инв. № 092:030-4963, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:275; газопровод низкого давления, назначение: нефтяные и газовые сооружения, протяженность 4125,2 п.м, инв. № 092:030-4963, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0050111:214; распределительный газопровод низкого давления, назначение: газоснабжение, протяженность 143 м, адрес: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2, уч. 321, 323, кадастровый номер 50:11:0000000:165216; сеть водоснабжения, назначение: нежилое, протяженность 4676 м, адрес:

Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2», кадастровый номер 50:11:0000000:169425.

Право общей долевой собственности на вышеуказанное имущество, доля в праве 3/250, зарегистрировано за Рачиковой О.Н. 14.11.2016 года.

Рачикова О.Н. несет бремя содержания своего имущества, перечисляет денежные средства на расчетный счет ТСН «Европа», оплачивает целевые взносы, налоги и сборы на имущество общего пользования, что подтверждается Актом сверки расчетов, подписанным ТСН «Европа».

ТСН «Европа» направило Рачиковой О.Н. письмо за № 62/2019 от 08.05.2019 года, в котором просило подписать договор краткосрочного безвозмездного пользования принадлежащими ответчику 3/250 долями в общем имуществе, указав, что ТСН «Европа» было отказано в открытии тарифного дела на питьевую воду и водоотведение Комитетом по ценам и тарифам Московской области, поскольку ТСН представило права владения на 247/250 доли на водозаборный узел, водопроводные и канализационные сети, и не представило право владения на 3/250 доли (Т. 1 л.д. 129). Указанное соглашение Рачиковой О.Н. подписано не было.

08.05.2019 года Рачиковой О.Н. направлено ТСН «Европа» Соглашение о порядке пользования имуществом, находящимся в долевой собственности, подписанного ею, с установлением ежемесячной оплаты в размере 9 000 рублей (Т. 1 л.д. 136, 137-143).

Письмом за № 204/2019 от 14.10.2019 года ТСН «Европа» отказало Рачиковой О.Н. в подписании представленного ею варианта соглашения о порядке пользования имуществом и предложило произвести рыночную оценку принадлежащей ответчику доли в имуществе (л.д. 168-169).

11.03.2020 года ТСН «Европа» направило Рачиковой О.Н. письма о готовности выкупить доли в праве общей долевой собственности на спорные объекты недвижимости (Т. 1 л.д. 174-181, 182).

Согласно отчету № 97/19 об оценке 3/250 доли в праве собственности на инженерные сооружения, рыночная стоимость спорных объектов недвижимости по состоянию на 29.11.2019 года составляет 360 370,11 рублей (Т. 1 л.д. 186-298).

Из представленных в материалы дела истцом заключений кадастрового инженера следует, что разделить спорные объекты недвижимости, расположенные по адресу: Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с. Дмитровское, СНТ «Зеленый ветер-2» и выделить из них долю в размере 3/250 невозможно.

В судебном заседании представитель истца указал, что документов, подтверждающих, что ответчик чинит препятствия в пользовании долей общего имущества, представить не может, таких документов нет.

В соответствии с требованиями ч.1 ст.56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями ч.3 ст.123 Конституции РФ и ст.12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности и равноправия сторон, каждая сторона должна доказать

те обстоятельства, на которые она ссылается, как на основания своих требований и возражений.

Разрешая настоящий спор, оценив представленные доказательства в их совокупности, руководствуясь указанными выше нормами, учитывая, что Рачикова О.Н. является собственником двух земельных участков, расположенных в ТСН «Зеленый ветер-2», ей также принадлежит 3/250 доли в праве общей собственности на имущество общего пользования ТСН, учитывая, что законом запрещено производить отчуждение доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на участок, расположенный в границах ТСН, оснований для удовлетворения исковых требований не имеется. Кроме того, истцом не представлено доказательств нарушения прав истца, в том числе чинения ответчиком препятствий в пользовании долями имущества общего пользования.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 194 – 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении искового заявления ТСН "Европа" к Рачиковой Ольге Николаевне о признании незначительной доли в праве общей долевой собственности, прекращении права собственности, признании права собственности – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московской областной суд через Красногорский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Игорь



А.А. Шемелина